

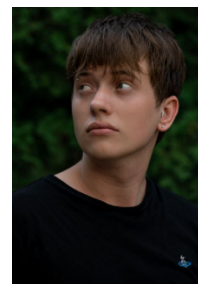


Древетняк Богдан Романович

Факультет землевпорядкування ([покликання на факультет](#))

Кафедра: земельного кадастру ([покликання на кафедру](#))

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій» ([покликання на спеціальність](#))



Орієнтація освітньої програми: Освітньо-професійна програма базується на загальновідомих положеннях та результатах сучасних наукових досліджень з геодезії та картографії, землеустрою та кадастру, оцінки землі та нерухомого майна, консолідації земель, геоінформаційних систем і технологій, охорони земель та орієнтує на подальшу професійну і наукову кар'єру.

Освітня програма: Геодезія та землеустрій

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: Розробка детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій Старосілецької сільської ради Житомирської області.

Керівник: Новаковська Ірина Олексіївна, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент Національної академії аграрних наук України.

ОБҐРУНТУВАННЯ ТЕМИ МАГІСТЕРСЬКОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

Актуальність. Енергетична трансформація України та курс на підвищення енергетичної незалежності актуалізують завдання раціонального використання земель для розміщення енергогенеруючих об'єктів. Особливої ваги набуває оцінювання ділянок комунальної власності під «зелену» енергетику, де необхідно враховувати інженерну доступність, екологічні та санітарно-захисні зони, вплив на бюджет громади й інвестиційну привабливість. **Об'єктом** кваліфікаційної роботи є детальний план територія комунальної власності за межами с. Минійки Житомирської області. **Предметом** дослідження методичні підходи та розрахункові процедури економічної оцінки земель під енергогенеруючі об'єкти в контексті містобудівної документації місцевого рівня (ДПТ), включно з урахуванням обмежень та інженерно-транспортних факторів. **Мета** кваліфікаційної роботи. Здійснити аналіз вибору земель для розміщення енергогенеруючих об'єктів та оцінити вплив на розвиток громади побудова об'єкта «зеленої енергетики».



НАУКОВА ТА ІННОВАЦІЙНА РОБОТА КОНФЕРЕНЦІЇ

ПУБЛІКАЦІЇ

- Б.Р. Древетняк, І.О. Новаковська: Стратегічний розвиток енергетичної інфраструктури України в умовах сучасних викликів.Збірник тез міжнародної науково-практичної конференції «GEOPPOINT».6-7 березня 2025 року, Київ - С.62. Режим доступу:
https://nubip.edu.ua/sites/default/files/rich_text_files/Geopoint_zbirnyk_tez%202025.pdf

ПОСТЕР

Представлення магістерської роботи

“Розробка детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій Старосілецької сільської ради Житомирської області”

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ
МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА на тему:
«Розробка детального плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій Старосілецької сільської ради Житомирської області»
Виконав: Древетняк Б.Р. Керівник роботи: професор кафедри, д.е.н, член-кореспондент НААН Новаковська І.О.

Параметр	Значення (з ДПТ / обґрунтування)	Як впливає на оцінку
Площа ділянки	1,5000 га ± 15,000 м (середня муніципальна величина)	Базис для розрахунку
Функціональне призначення	Виробничо-територіальний (В-Т) для розміщення об'єктів альтернативної енергетики, водільного призначення 14.01	Визначає тип базової ціни (виробничо-енергетичне використання)
Інженерна інфраструктура	Поруш. ЛЕП 10 кВ (наближення підстанції), окремі лінії електропостачання, технологічні майданчики	Плюс до ліквідності (коэф. +0.08)
Транспортна доступність	Найближче до ділянки — транспортний вузол, розв'язка магістралей	Невелике підвищення (коэф. +0.08)
Обмеження/обтяження	Окремі зони (ПЗ) у межах ділянки — 0,2296 га (з графічних мап) — розкриті забудови	Зниження вартості (коэф. -0.15), де знижує ефективність використання
Санітарно-захисна зона	Для ВЕС С.С.С.С. приймається не менше 50 м (середньозважена) у межах ділянки	Невелике зниження (коэф. -0.05)
Передумови-інженерні умови	Буфер для використання планувальних умов, ГВБ — 3,6-4,2 м, стік на південь	Плюс до привабливості (коэф. +0.05)

Прогноз динаміки надходжень до місцевого бюджету від ВЕС (2025-2030 рр.)

АКТУАЛЬНІСТЬ
Енергетична трансформація України та курс на підвищення енергетичної незалежності актуалізують завдання раціонального використання земель для розміщення енергогенеруючих об'єктів. На рівні територіальних громад це вимагає подання містобудівних рішень з економічною оцінкою земель, що забезпечує прозорість та обґрунтованість управлінських рішень, що спричиняє необхідність в планувальній території. Особливо ваги набуває оцінювання діючої комунальної власності під сучасну енергетику, де необхідно враховувати інженерну доступність, екологічні та санітарно-захисні зони, вплив на бюджет громади й інвестиційну привабливість.

1. Проаналізувати сутність просторового планування та ведення землеустрою, релевантні до підготовки і реалізації ДПТ для земель енергетики.
2. Визначити особливості планування та існуючі підходи та практики у плануванні інфраструктури відновлюваної/традиційної енергетики.
3. На основі аналізу природно-господарських умов та земельних ресурсів території Старосілецької сільської ради оцінити придатність земель для створення об'єкта енергетики на території громади.
4. Сформулювати містобудівну концепцію розвитку громади, визначити сучасне використання земель з врахуванням наявних обмежень та обтяжень і обґрунтувати вибір ділянки для розміщення енергогенеруючих об'єктів.
5. Визначити економічну оцінку та ефекти від реалізації об'єкта. Спрогнозувати вплив об'єкта на розвиток громади.

ВІСНОВКИ
У ході виконання кваліфікаційної роботи було проаналізовано сутність просторового планування та ведення землеустрою, релевантні до підготовки і реалізації ДПТ для земель енергетики. Визначено особливості планування та існуючі підходи та практики у плануванні інфраструктури відновлюваної/традиційної енергетики. На основі аналізу природно-господарських умов та земельних ресурсів території Старосілецької сільської ради оцінено придатність земель для створення об'єкта енергетики на території громади. Сформулювано містобудівну концепцію розвитку громади, визначено сучасне використання земель з врахуванням наявних обмежень та обтяжень і обґрунтовано вибір ділянки для розміщення енергогенеруючих об'єктів. Визначено економічну оцінку та ефекти від реалізації побудови об'єкта на території громади. Спрогнозовано вплив об'єкта на розвиток громади.

Мета
Проаналізувати фактори вибору земель для розміщення енергогенеруючих об'єктів та оцінити вплив на розвиток громади побудова об'єкта «зеленої енергетики».

Об'єкт дослідження
Детальний план території комунальної власності за межами с. Мінійки.

Предмет дослідження
Методичні підходи та розрахункові процедури економічної оцінки земель під енергогенеруючі об'єкти в контексті містобудівної документації місцевого рівня (ДПТ), включно з урахуванням обмежень та інженерно-транспортних факторів.



ОСОБИСТІ ДОСЯГНЕННЯ

СОЦІАЛЬНА АКТИВНІСТЬ; ВОЛОНТЕРСТВО

РЕЗЮМЕ



ДОСВІД РОБОТИ

Протягом періоду з 03.07.2023 р. по 29.07.2023 р., я, Богдан Древетняк, успішно пройшов виробничу практику в «Держгеокадастр». План проходження практики був розроблений спільно з Мединська Н.В. і був виконаний в повному обсязі.

Метою цієї практики було створення ефективної та надійної системи землеустрою та земельного кадастру, яка забезпечує актуальну інформацію про власників (користувачів) земельних ділянок та їх використання.



**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

03041, Україна, м. Київ,
вул. Героїв Оборони, 15.

magystr_dep@nubip.edu.ua

<https://nubip.edu.ua/node/1027>